

TILLÆG NR. 42

Område til offentlige formål og boliger nord for Plantagevej, Jelling
Hører til lokalplan nr. 1301

TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2017-2029



Endelig godkendt

den 14.08.2019

Forord

Byrådet har besluttet, at den gældende kommuneplan skal ændres, ved at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Kommuneplanen er den samlede plan for kommunens fysiske udvikling de næste 12 år. Det er planloven der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en kommuneplan.

Kommuneplanen handler om, hvor og hvordan man kan bygge i eksisterende og nye byområder. Der er også retningslinjer for bebyggelse udenfor byerne på landet og i landsbyerne. Kommuneplanen sætter retningslinjer for udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder.

Tillægget består af en redegørelse, eksisterende rammer og fremtidige rammer. Redegørelsen beskriver, hvorfor byrådet ønsker at ændre kommuneplanen med et tillæg. De eksisterende rammer fastlægger indholdet af lokalplaner, og de fremtidige rammer kan være helt nye rammer eller ændring af de eksisterende rammer.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

Ifølge Planlovens § 12 betyder kommuneplantillægget, at byrådet kan modsætte sig opførelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen er i strid med rækkefølgebestemmelser og bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Der kan dog ikke nedlægges forbud, når området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen, eller hvis området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Indledning

Baggrund

Lodsejer har anmodet om, at der udarbejdes en lokalplan, der muliggør udvidelse af den eksisterende institution. Projektet kan ikke opføres inden for gældende lokalplan nr. 1109 og kommuneplanramme 3.B.14.

Lokalplanen giver mulighed for offentlige formål i form af kollektive anlæg som offentlige og private institutioner med botilbud. Alternativt kan området anvendes til åben-lav boligparceller.

Kommuneplanramme 3.B.14 giver i dag mulighed for lav boligbebyggelse, og nærværende tillæg giver også mulighed for kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.

Redegørelse

Fordebat

Førend udarbejdelsen af et kommuneplantillæg, som ændrer anvendelsen af et rammeområde, skal kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag med henblik på planlægningsarbejdet.

Vejle Kommune har indkaldt ideer og forslag i 14 dage i perioden 20.3.2019 til 3.4.2019, og der er ikke indkommet ideer og forslag.

Natura-2000

Lokalplanområdet ligger ca. 550 meter nord for EF Habitatområdet ”Øvre Grejs Ådal (H70)”. Lokalplanen muliggør ikke tiltag, der kan påvirke udpegningsgrundlaget i habitatområdet.

Habitatdirektivet

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i planområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rasteplasser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Miljøscreening

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Regnvandsbassinet der skal aftage regnvand fra lokalplanområdet er udpeget som §3 sø. Dette har ikke indvirkning på søens anvendelse som regnvandsbassin, da det er en sø, der fra start er etableret som regnvandsbassin, og fortsat skal kunne anvendes til dette.

En lille del af lokalplanområdets nordvestlige hjørne er en del af et større lavbundsområde. I lokalplanen friholdes arealet for bebyggelse.

Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 3, og er derfor ikke miljøvurderet.

Gældende ramme 3.B.14 - Boligområde ved Fårupled i Jelling

Bebyggelsesprocent: 30%

Bebyggelsesprocent gælder for området som helhed

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg for områdets beboere.

Bebyggelsens omfang og udformning

Bebyggelsen må være tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse. Udstykningen af områderne skal kunne ske i storparceller, der åbner for valgmulighed mellem åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Ved åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten maksimalt være 30 for den enkelte ejendom. For ejendomme, der anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, er bebyggelsesprocenten max. 40.

Zonestatus

By- og landzone

Bemærkning til zonestatus

Området er i byzone og landzone.

Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.

Ændring af ramme

Ny ramme 3.B.14 - Boligområde ved Fårupled i Jelling

Bebyggelsesprocent: 30%

Bebyggelsesprocent gælder for området som helhed

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.

Bebyggelsens omfang og udformning

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse. Udstykningen af områderne skal kunne ske i storparceller, der åbner for valgmulighed mellem åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Ved åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten maksimalt være 30 for den enkelte ejendom. For ejendomme, der anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, er bebyggelsesprocenten max. 40.

Zonestatus

By- og landzone.

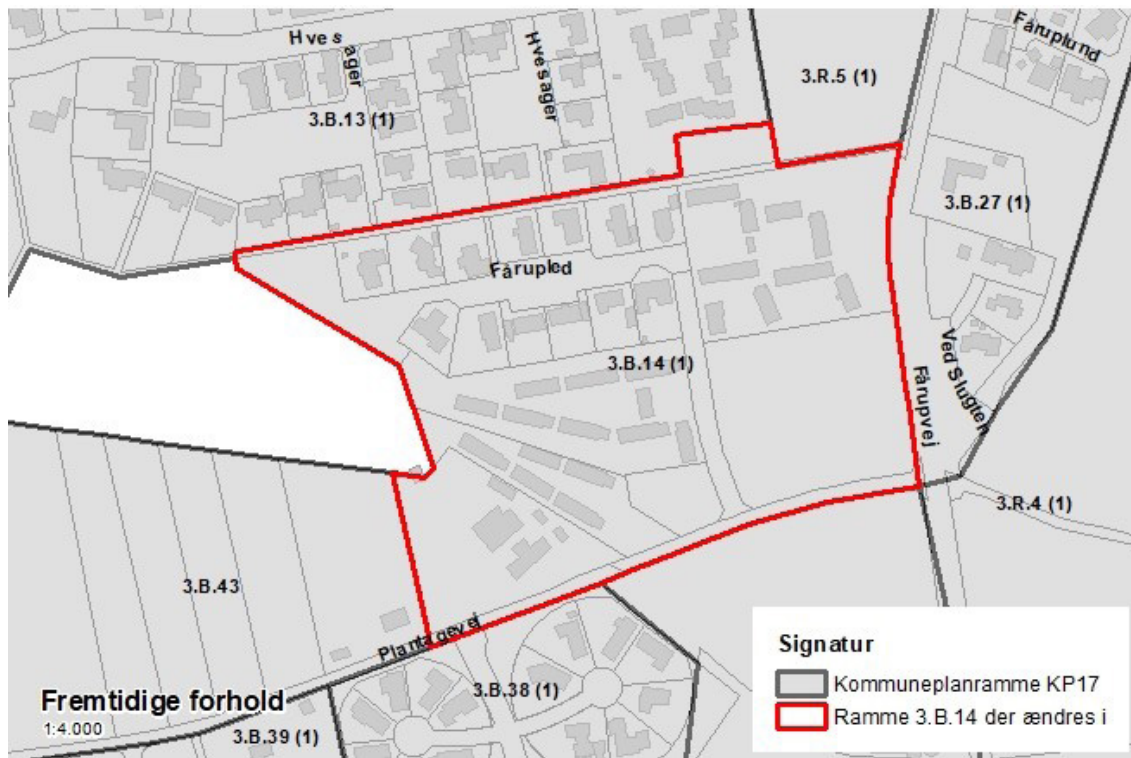
Bemærkning til zonestatus

Området er i byzone og landzone.

Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.

Rammeoversigt kort



Den fremtidige kommuneplanramme er vist med rødt. Der ændres ikke i rammens afgrænsning..



vejle
KOMMUNE

Teknik & Miljø • Plan
Kirketorvet 22 • 7100 Vejle • Tlf.: 76 81 22 30
E-post: plan@vejle.dk

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1301 og tillæg nr. 42

16-08-2019

Lokalplan nr. 1301 Område til offentlige formål og boliger nord for Plantagevej, Jelling og tillæg nr. 42 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 er den 14.08.2019 vedtaget af Vejle Byråd.

Side 1 af 2

J. nr.: 01.02.05-P16-8-19

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens hjemmeside: www.vejle.dk/lokalplaner <http://www.vejle.dk/planer> eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til e-mail: servicecenter@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Kontaktperson:

Maria Duvander Pedersen

Lokaltlf.: 76 81 22 73

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 16.08.2019 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

E-post: MARDP@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

Venlig hilsen

Maria Duvander Pedersen
Geograf, byplanlægger

Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger

Vejle Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de data, som vi har modtaget om dig. Vi følger reglerne i Databeskyttelsesloven og Databeskyttelsesforordningen. Vores kontaktoplysninger fremgår af brevet.

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver **Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, CVR nr.38538071, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C**

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

Telefonnummer: 72273002

E-mail: dpo.vejle@bechbruun.com

Sikker beskedfunktion via <https://dpo.bechbruun.com/vejle>

Vi opfordrer til, at du bruger den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

Formålet med behandling af dine data

Formålet med anvendelse af dine personoplysninger og det anvendte lovgrundlag til sagsbehandlingen fremgår af brevet. Hvis vi videregiver dine data til andre databehandlere, fremgår det af brevet.

Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine data, indtil opbevaringspligten udløber, hvilket afhænger af den lovgivning, der er anvendt i forbindelse med sagsbehandlingen. Vejle Kommune sletter dine oplysninger, når opbevaringspligten udløber, og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt.

Retten til at trække samtykke tilbage

I de tilfælde, hvor du har givet samtykke til behandling af dine personoplysninger, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår af brevet. Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

Dine rettigheder

Du har efter Databeskyttelsesforordningen følgende rettigheder: Ret til at se oplysninger, ret til berigtigelse, ret til indsigelse. I særlige tilfælde har du ret til sletning eller begrænsning af behandling af dine data. Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Klagemuligheder

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 16.08.2019

Lokalplan nr. 1301 og tillæg nr. 42

Område til offentlige formål og boliger nord for Plantagevej, Jelling

Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

Byrådet har d. 14.08.2019 vedtaget lokalplan nr. 1301 og tillæg nr. 42 til Vejle Kommuneplan 2017-2029.

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for kollektive anlæg som offentlige og private institutioner med botilbud, som kan indpasses i et boligområde. Alternativt kan området anvendes til åben-lav boligparceller.

Her kan du også se planerne

Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Lokalplanen kan købes for 100 kr. ved henvendelse til Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, Vejle.

Lokalplanen er bindende

Efter den offentlige bekendtgørelse af planen d. 16.08.2019 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal inden for 4 uger efter offentliggørelsen, sendes til Planklagenævnet via [Klageportalen](#)

For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se Planklagenævnets [hjemmeside](#)

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.